

KÚPNA ZMLUVA Č. 153/2024

uzatvorená v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Predávajúci: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 603 481
bankové spojenie:
číslo účtu: IBAN:

(ďalej len „Hlavné mesto“)

V správe: **Mestská časť Bratislava-Rača**
so sídlom: Kubačova 21, 831 06 Bratislava
konajúci: Mgr. Michal Drotován, starosta
IČO: 00304 557
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032

(ďalej len „Mestská časť“)

(ďalej spolu Hlavné mesto a Mestská časť aj ako „Predávajúci“)

Kupujúci: **Boris Baranovič**
rodený: Baranovič
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:
štátny občan:
a
Lucia Baranovičová
rodená: Padychová
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom:
štátny občan:

(ďalej len „Kupujúci“)

(spoločne Predávajúci a Kupujúci aj ako „zmluvné strany“)

Čl. 1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Hlavné mesto je vlastníkom nehnuteľností:
- 1.1.1 v podiele 1/1, evidovanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 3958, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako pozemok registra C KN, parc. číslo: 4741/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 268 m², spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku: 1/1;
 - 1.1.2 v podiele 1/1, evidovanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 3958, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako pozemok registra C KN, parc. číslo: 4741/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 281 m², spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku: 1/1;
 - 1.1.3 v podiele 1/1, evidovanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 3958, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ako pozemok registra C KN, parc. číslo: 4741/22, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 13 m², spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku: 1/1.
- 1.2 Kupujúci sú vlastníkami bytu č. 2, 1. poschodie, v bytovom dome Na pasekách 19, súpisné č. 1471 v Bratislave, na ulici Na pasekách 19, číslo vchodu 19 so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 11522/103289 k celku na základe kúpnej zmluvy, evidovanom na liste vlastníctva č. 2101, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava.
- 1.3 Kupujúci nadobudnú predmet prevodu podľa tejto Zmluvy bližšie špecifikovaný v Čl. 2 tejto Zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Kupujúcich.

Čl. 2 Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu Predávajúcim Kupujúcim na nasledovných nehnuteľnostiach (pozemkoch) uvedených v Čl. 1 tejto Zmluvy:
- 2.1.1 **spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku o veľkosti 11522/103289 na pozemku registra C KN, parc. číslo: 4741/5, prislúchajúcemu k bytovému domu na ulici Na pasekách 19**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 268 m², evidovaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 3958, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor,
 - 2.1.2 **spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku o veľkosti 1/11 na pozemku registra C KN, parc. číslo: 4741/6**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 281 m², evidovaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 3958, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor,

(ďalej pozemky uvedené v tomto bode spolu ako „Pozemky 1“).

- 2.2 Rovnako je Predmetom tejto Zmluvy aj prevod vlastníctva Predávajúcim Kupujúcim **v podiele 1/1 na pozemku registra C KN, parc. číslo: 4741/22**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 13 m², evidovaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.: 3958, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku: 1/1, (ďalej pozemok uvedený v tomto bode ako „Pozemok 2“)
- (ďalej Pozemky 1 a Pozemok 2 spolu ako „Predmet prevodu“).
- 2.3 Predávajúci sa zaväzuje previesť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Kupujúcich vlastnícke právo k Predmetu prevodu a Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
- 2.4 Kupujúcim je skutkový stav Predmetu prevodu dobre známy a preberajú ho v zmysle § 501 Občianskeho zákonníka v stave v akom stojí a leží.
- 2.5 Kupujúci zároveň podpisom tejto Zmluvy vyhlasujú, že im je známy aj právny a faktický stav Predmetu prevodu, a s Predmetom prevodu sa zároveň oboznámili jeho osobnou obhliadkou pred podpisom tejto Zmluvy.

Čl. 3 Ustanovenia o prevode obecného majetku Mestskou časťou

- 3.1 Predmet prevodu bol zverený do správy Mestskej časti na základe protokolu č. 22/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 28.02.1992.
- 3.2 Podľa § 6 ods. 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce.
- 3.3 Odpredaj Predmetu prevodu schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti na svojom zasadnutí dňa 27.06.2023 uznesením č. UZN 132/27/06/23/P, ktoré tvorí prílohu č. 1 Zmluvy. Predĺženie platnosti uznesenia č. UZN 132/27/06/23/P schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti na svojom zasadnutí dňa 06.02.2024 uznesením č. UZN 211/06/02/24/P, ktoré tvorí prílohu č. 2 Zmluvy. Odpredaj Pozemkov 1 schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti na zasadnutí dňa 26.03.2024 uznesením č. UZN 229/26/03/24/P, ktoré tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- 3.4 Odpredaj Pozemkov 1 uvedených v Čl. 2 bod 2.1 sa uskutočňuje v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení ďalších úprav a v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 3.5 Odpredaj Pozemku 2 uvedeného v Čl. 2 bod 2.2 sa uskutočňuje v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 3.6 Odpredaj Pozemku 2 uvedeného v Čl. 2 bod 2.2 sa uskutočňuje s predchádzajúcim súhlasom Hlavného mesta k odpredaju Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy, č. 06 01 0025 24 zo dňa 20.03.2024, ktorý tvorí prílohu č. 4 Zmluvy. Súčasťou súhlasu je aj udelenie plnomocenstva na podpísanie tejto Zmluvy, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 3.7 Prevod Pozemkov 1 uvedených v Čl. 2 bod 2.1 sa uskutočňuje s predchádzajúcim súhlasom Hlavného mesta k tomuto konkrétnemu prevodu vyjadreným listom č.j. MAGS SSN-24994/24,

ktorý tvorí prílohu č. 5 Zmluvy. Súčasťou tohto súhlasu je aj udelenie plnomocnenstva na podpísanie tejto Zmluvy, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Čl. 4 Kúpna cena

- 4.1. Predávajúci predáva Pozemky 1 za kúpnu cenu založenú na odhade podľa znaleckého posudku č. 247/2023 zo dňa 15.12.2023, vypracovaného Ing. Mgr. Janou Pecníkovou. Konečnú kúpnu cenu za prevod spoluvlastníckeho podielu a prevodu vlastníckeho práva k Pozemkom 1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Kupujúcich schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti uznesením č. UZN 229/26/03/24/P zo dňa 26.03.2024 za kúpnu cenu 140,53 EUR/m², t.j. spolu vo výške 7 791,14 EUR (slovom: sedemtisícšesťdesiatjeden eur a štrnásť centov) podľa znaleckého posudku uvedenom v tomto bode.
- 4.2. Predávajúci predáva Pozemok 2 za kúpnu cenu založenú na odhade podľa znaleckého posudku č. 12/2023 zo dňa 26.01.2023, vypracovaného Ing. Mgr. Janou Pecníkovou. Konečnú kúpnu cenu za prevod vlastníckeho práva k Pozemku 2 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Kupujúcich schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti uznesením č. UZN 132/27/06/23/P zo dňa 27.06.2023 za kúpnu cenu 150,57 EUR/m², t.j. vo výške 1 957,41 EUR (slovom: jedentisícdeväťstopäťdesiatšesťdesiatšesť eur a štyridsaťjeden centov) podľa znaleckého posudku uvedenom v tomto bode.
- 4.3. Predávajúci predáva Kupujúcim Pozemky 1 a Pozemok 2 za kúpnu cenu spolu vo výške 9 748,55 EUR (slovom: deväťtisícšesťdesiatštyridsaťosem eur a päťdesiatpäť centov) (ďalej len „Kúpna cena“).
- 4.4. V zmysle čl. 91 ods. 1 písm. g) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, výnos z predaja nehnuteľného majetku Bratislavy zvereného do správy mestskej časti s počtom obyvateľov do 40 000 sa rozdelí v pomere 40 % pre Hlavné mesto a 60 % pre Mestskú časť.
- 4.5. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú Kúpnu cenu za Predmet prevodu Predávajúcemu nasledovne:
 - 4.5.1 sumu 3 899,42 EUR (slovom: tritisícosemšesťdesiatdeväť eur a štyridsaťdva centov) na účet Hlavného mesta, IBAN:
naraz do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami,
 - 4.5.2 sumu 5 849,13 EUR (slovom: päťtisícosemštyridsaťdeväť eur a trinásť centov) na účet Mestskej časti, IBAN: SK750200000000000421032 vo VÚB, a.s., variabilný symbol č. 2292603244 naraz do 30 dní odo dňa podpisu Zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
- 4.6. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním dohodnutej celkovej sumy Kúpnej ceny na účet Predávajúceho podľa bodu 4.5 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci do 3 pracovných dní od úhrady časti Kúpnej ceny na účet Hlavného mesta, doručia Mestskej časti potvrdenie o úhrade - originál prevodného príkazu vystavený v banke.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Kupujúci nezaplatia riadne a včas Kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý, aj začatý deň omeškania, až do zaplatenia. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a Predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.

Takisto sú Kupujúci, v prípade neuhradenia Kúpnej ceny riadne a včas, povinní zaplatiť Predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. 5 Ľarchy

- 5.1 Na liste vlastníctva podľa Čl. 2 bodov 2.1 a 2.2 tejto Zmluvy nie sú vedené žiadne ľarchy.
- 5.2 Mestská časť vo svojom mene alebo v mene inej osoby ohľadom Predmetu prevodu zmluvné vzťahy s inými osobami ako medzi zmluvnými stranami neuzavrela.
- 5.3 Mestská časť vyhlasuje, že okrem skutočností zapísaných na liste vlastníctva na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, či iné práva tretích osôb, predkupné právo alebo iné vecné či záväzkové práva tretích osôb ani iné právne povinnosti.
- 5.4 Mestská časť prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia Zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Predmetu prevodu alebo jeho časti.
- 5.5 Kupujúci zároveň prehlasujú, že disponujú dostatkom finančných prostriedkov na úhradu celej Kúpnej ceny podľa Čl. 4 bod 4.3 tejto Zmluvy.

Čl. 6 Obmedzenia na strane Kupujúcich vo vzťahu k Predmetu prevodu

Zmluvné strany obmedzenia na strane Kupujúcich nezriaďujú.

Čl. 7 Odstúpenie od Zmluvy

- 7.1 Predávajúci môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Kupujúci nezaplatia celú Kúpnu cenu v lehote stanovenej v bode 4.5 Zmluvy.
- 7.2 Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
- 7.3 Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a bude účinné dňom doručenia. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia a viesť vzájomné práva a povinnosti do pôvodného stavu v čase podpisu Zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené v prípade podania na poštovú prepravu doporučené tretím dňom odo dňa uloženia zásielky na pošte, ak boli odoslané na poslednú známu adresu druhej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy, alebo písomne oznámenej druhou stranou.

Čl. 8 Ustanovenia o vklade do katastra a poplatkoch

- 8.1 Vlastnícke právo k Predmetu prevodu sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.
- 8.2 Kupujúci splnomocňujú podpisom Zmluvy Mestskú časť na podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní a iných zrejmych nesprávností tejto Zmluvy pre účely katastrálneho konania, a to dodatkom k Zmluve, ako aj prípadnej opravy návrhu na vklad a/alebo Zmluvy.

- 8.3 Návrh na vklad je povinná podať Mestská časť bez zbytočného odkladu po uhradení Kúpnej ceny v zmysle Čl. 4 bodu 4.5 tejto Zmluvy v spojení s bodom 4.6 tejto Zmluvy a uhradení nákladov podľa bodu 8.4 tohto článku, a to bezodkladne, najneskôr do 7 kalendárnych dní od kumulatívneho splnenia podmienky uvedenej v tomto bode Zmluvy. V prípade omeškania so zaplatením Kúpnej ceny sa Kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. 4 Zmluvy.
- 8.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Mestská časť uhradí správny poplatok v správnom konaní na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v sume 100,- EUR (slovom: jedno eur).
- 8.5 V prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné v lehote určenej v rozhodnutí Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o prerušení katastrálneho konania uskutočniť všetky potrebné právne aj faktické úkony k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad, vrátane uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve, tak aby sa v katastrálnom konaní mohlo pokračovať, a aby účel sledovaný Zmluvou bol dosiahnutý. V prípade, že jedna zo zmluvných strán odmietne poskytnutie súčinnosti druhej zmluvnej strane tak, ako sa zmluvné strany v tomto bode tohto článku Zmluvy dohodli, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 8.6 Do doby povolenia vkladu sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami Zmluvy.

Čl. 9 Platnosť, účinnosť a zverejňovanie

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na webovom sídle Mestskej časti a v Centrálnom registri zmlúv. Mestská časť je povinná bez zbytočného odkladu po uzatvorení Zmluvy zverejniť Zmluvu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Účinky vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu nastávajú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich vydaným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- 9.2 Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 9.3 Osobné údaje sú spracúvané v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje Smernica 95/46/ES (všeobecné Nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Podrobnosti sú zverejnené na stránke Predávajúceho – Mestskej časti, a to: <https://www.raca.sk/povinne-zverejnovane-informacie/>.

Čl. 10 Záverečné ustanovenia

- 10.1 Prevodom vlastníckeho práva podľa Zmluvy nedochádza k rozdeleniu (drobeniu) jestvujúcich pozemkov pod zákonom stanovenú výmeru.

- 10.2 Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné urobiť len písomnou formou, a to číslovaným dodatkom, podpísaným a potvrdeným obidvomi zmluvnými stranami.
- 10.3 Pokiaľ nie je stanovené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.
- 10.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli obsahu Zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 10.5 Zmluva sa vyhotovuje v 10 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy zašle Mestská časť na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa Zmluvy. Kupujúci prevezmú po podpise Zmluvy zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im zo Zmluvy. Jeden rovnopis Zmluvy odovzdá Mestská časť Kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Päť rovnopisov Zmluvy je určených pre Hlavné mesto a dva rovnopisy pre Mestskú časť.

Prílohy:

- 1/ Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 132/27/06/23/P.
- 2/ Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 211/06/02/24/P.
- 3/ Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 229/26/03/24/P.
- 4/ Predchádzajúci súhlas primátora č. 06 01 0025 24 zo dňa 20.03.2024.
- 5/ Predchádzajúci súhlas primátora č.j. MAGS SSN-24994/24.

V Bratislave, dňa 29.04.2024

V Bratislave, dňa 29.04.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

za Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
v.z. Mgr. Michal Drotován, starosta
Zastúpenie na základe splnomocnení č.
06 01 0025 24 zo dňa 20.03.2024,
MAGS SSN-24994/24.

Boris Baranovič

za Mestskú časť Bratislava–Rača
Mgr. Michal Drotován, starosta

Lucia Baranovičová